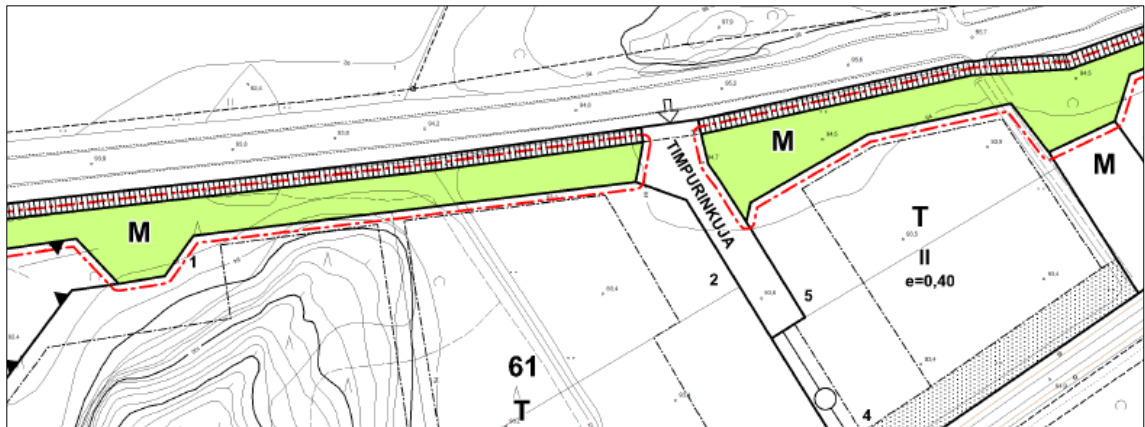


KÄRKÖLÄ

LAPPILA TAAPURINAHON ALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS



17.12.2019 Täydennetty 30.11.2020

Karttaako oy

Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 09-1481943, 0400-425390

sähköp: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulo: 9.11.2020

Valmisteluvaiheen kuuleminen on hoidettu neuvottelumenettelyllä 10/2019

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 09.11.2020-23.11.2020.

Hyväksytty kunnanhallituksessa

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

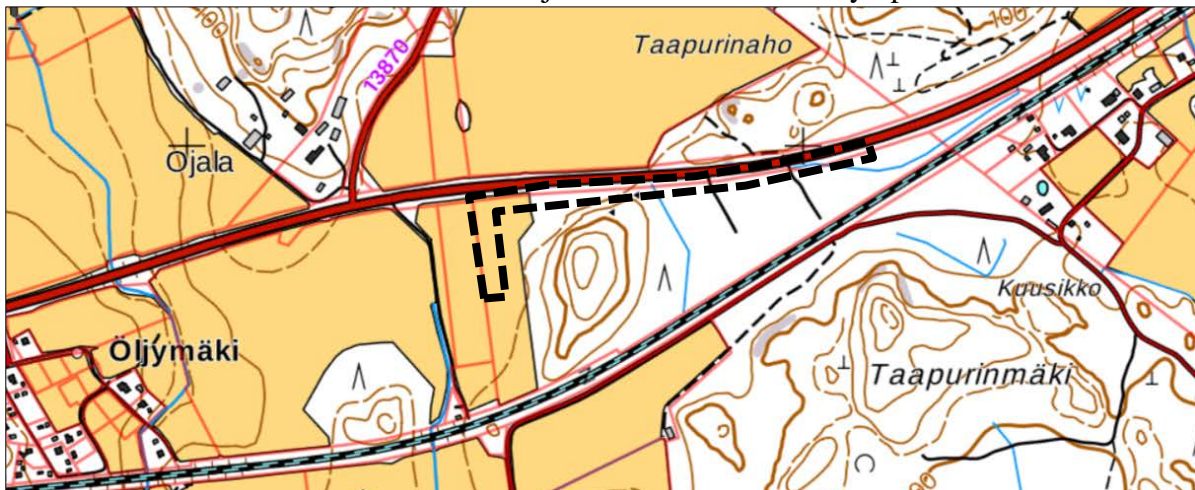


Voimassa olevan asemakaavan mukainen teollisuusalue, jonka reuna-alueetta kaavamuuos koskee, sijaitsee Lappilan kylässä, noin 4 km:n etäisyydellä Järvelän taajaman keskustasta.

Teollisuusalue rajoittuu pohjoisessa Hollolan ja Riihimäen väliseen kanta-tiehen nro 54 ja etelässä Lahti-Riihimäki rautatiehen.



Peruskartta hahmottaa alueen olosuhteita ja asemaa rakennetussa ympäristössä.



1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi:

Taapurinahon asemakaavan muutos

Kaavan tarkoitus

Kunta on myynyt koko asemakaavan mukaisen teollisuusalueen yrittäjälle, joka käyttää aluetta yhtenä kokonaisuutena. Tarvetta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen katuverkkoon ei ole. Tällä kaavamuuoksella poistetaan tarpeettomat katualuevaraukset. Voimassa olevan

asemakaavan katuvarauksista jätetään voimaan se osa Timpurinkuja- nimisestä katuvarauksesta, joka on jo pääosin rakennettu voimassa olevan kaavan mukaisesti ja jonka välityksellä teollisuusalue liittyy kantatiehen.

1.3 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.3	Sisällysluettelo.....	2
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Toteuttaminen.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	3
3.11	Alueen yleiskuvaus	3
3.12	Rakennettu ympäristö ja luonnonolot	3
3.121	Rakentamistilanne	3
3.122	Liikenne	4
3.123	Tekninen huolto	5
3.124	Maaperä.....	5
3.125	Pohjavesi	5
3.126	Muinaisjäännökset	5
3.13	Maanomistus	5
3.2	Suunnittelutilanne.....	6
3.21	Maakuntakaava	6
3.22	Yleiskaava	6
3.24	Rakennusjärjestys.....	7
3.25	Pohjakartta	7
3.26	Ympäristölupa.....	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.31	Osalliset.....	9
4.32	Vireilletulo	9
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	9
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	10
4.41	Kaavamuutoksen tarve	10
4.42	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet.....	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
5.1	Asemakaavan sisältö	10
5.2	Kaavan vaikutukset	11
5.21	Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan	11
5.22	Vaikutus rakennettuun ympäristöön	11
5.221	Yhdyskuntarakenne.....	11
5.222	Sosiaaliset vaikutukset	11
5.223	Kunnallistekniikka ja sen taloudellisuus	11
5.33	Luonnonympäristö	11

6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	11
6.1	Havainnollistaminen.....	11
6.2	Toteuttaminen.....	11

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.
- Tekninen johtaja teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 21.10.2020.
- Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §) on hoidettu kunnan ja alueen yrittäjän välisellä neuvottelumenettelyllä. Kysymyksessä on MRA 30§:n 4 mom. tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos.
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävänä 09.11.2020-23.11.2020.

2.2 Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava mukaista katualuetta ja yleistä pysäköintialuetta (LP) on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

2.3 Toteuttaminen

Voimassa olevan asemakaavan mukaisten katuvarausten muuttaminen M-alueeksi poistaa näiltä osin kadun rakentamista ja ylläpitoa koskevan kunnan vastuun. Kaava sallii M-alueelle tarpeellisten suojavallien rakentamisen, mikäli ELY-keskus antaa siihen suostumuksen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.11 Alueen yleiskuvaus

Peruskartta (kohta 1.1) hahmottaa alueen asemaa rakennetussa ympäristössä.

Alueen vieressä kulkee Lappila-Järvelä taajamien välinen pääviemäri.

Sähkö- ja puhelinlaitoksen kaapelit palvelevat aluetta.

3.12 Rakennettu ympäristö ja luonnonolot

3.121 Rakentamistilanne

Kaavamuuotosalue on rakentamaton joutomaata, peltoa ja tievarsimetsää. Kaavan mukaista T-alueetta on raivattu tulevaa käyttöä varten.



Alueelle on ajettu purkujätettä



3.122 Liikenne

Teollisuusaluetta varten on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukainen Timpurikujan kaaliittymä kantatielle 54. Liittymä on suunniteltu raskaalle liikenteelle.



Teollisuusalueelle sijoittuvan yrityksen ympäristölupahakemuksen mukaisilla määrillä vuotuinen ajosuorite on noin 2000 ajoa.

3.123 Tekninen huolto

Alueen vieressä kulkee Lappila-Järvelä taajamien välinen pääviemäri (kohta 3.26).

Sähkö- ja puhelinlaitoksen kaapelit palvelevat aluetta.

3.124 Maaperä

Maaperätutkimusten perusteella ympäristön T-alueen pintamaa on savea ja hiesua ja pohjamaa moreenia. Alueelta on poistettu saviainesta. T-alueen länsiosassa on kallioalue.

3.125 Pohjavesi

Alue ei ole vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.

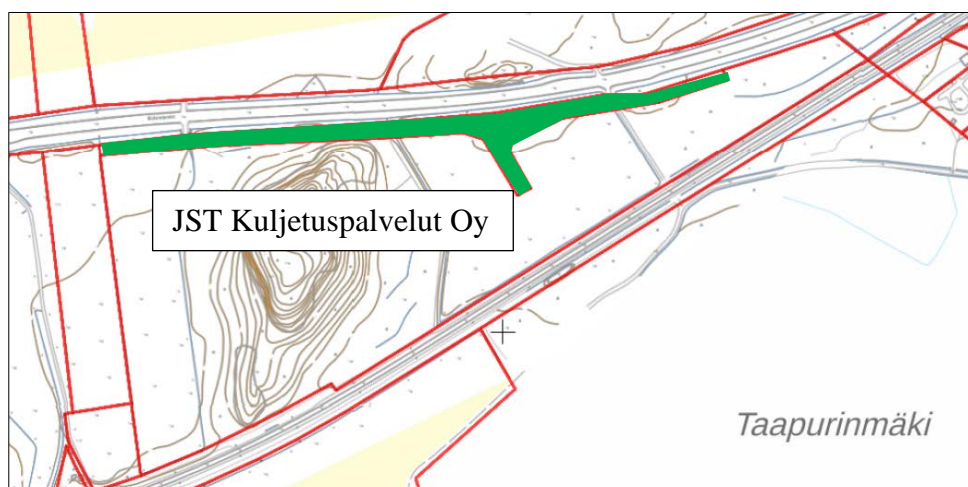
3.126 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösrekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.



3.13 Maanomistus

JST Kuljetuspalvelu Oy omistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen teollisuusalueen. Se on ostanut alueen kunnalta v. 2020. Pääosan kaavamuutosalueesta omistaa kunta (vihreä alue).



3.2 Suunnittelutilanne

3.21 Maakuntakaava

Maakuntakaava on hyväksytty 2.12.2016 ja se sai lainvoiman 14.5.2019.
Maakuntakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi alueeksi (T 25).



Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavan merkintöjä



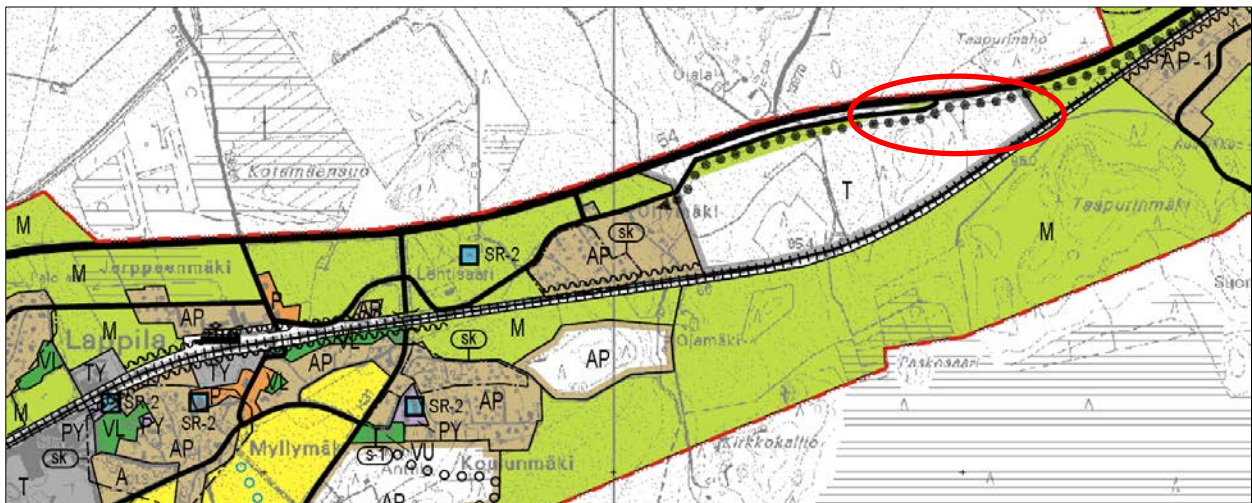
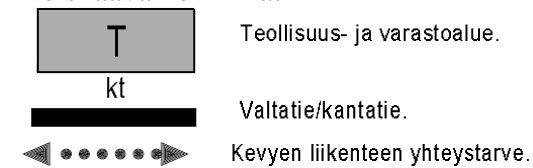
Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

3.22 Yleiskaava

Alueella on voimassa taajamien oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 13.12.2004.

Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T).
Aluetta sivuaa kantatieluokan tie ja kevyen liikenteen yhteystarve.

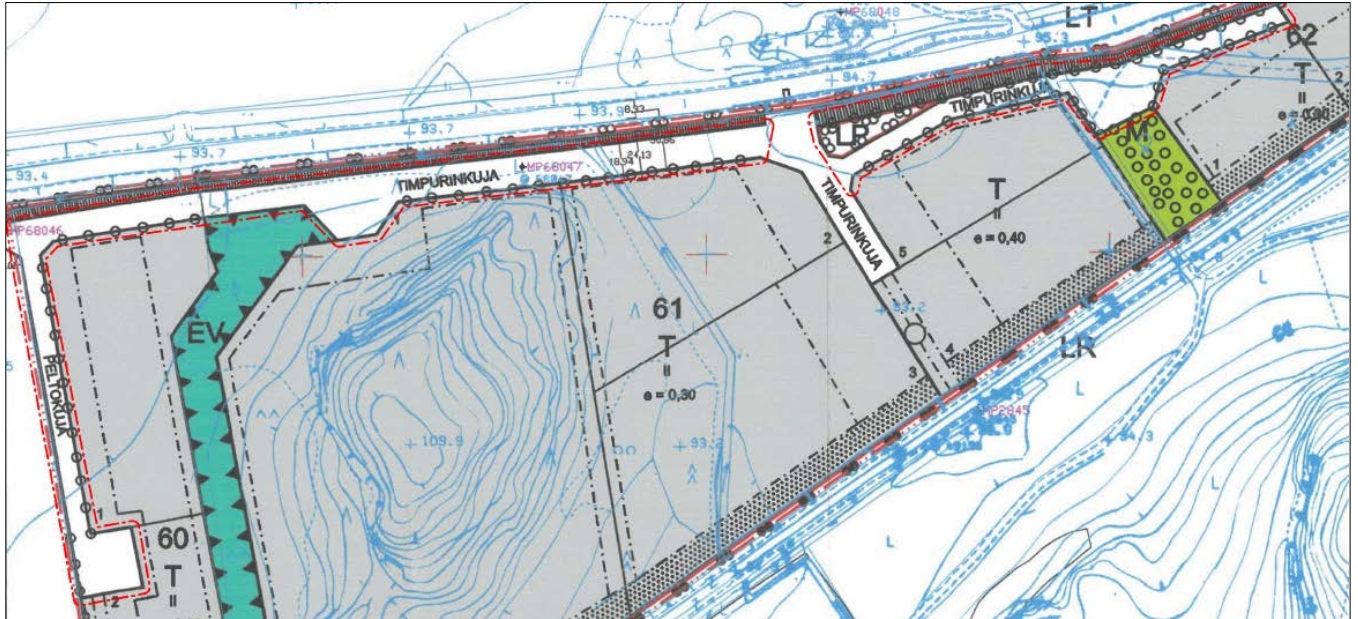
Yleiskaavamerkinnät



3.23 Asemakaava

Alueella voimassa 11.12.2006 hyväksytty asemakaava (tullut voimaan 19.2.2007). Asemakaavan muutos koskee katualuetta ja yleistä pysäköintialuetta (LP).

Ote voimassa olevasta asemakaavasta (laajempi alue liitteessä 1)



3.24 Rakennusjärjestys

Kärkölän rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 10.12.2001 ja tullut voimaan 1.1.2002.

3.25 Pohjakartta

Pohjakartasta puuttuu Timpurinkujan liittymä (kohta 3.122). Muutoin kartta on ajan tasalla.

3.26 Ympäristölupa

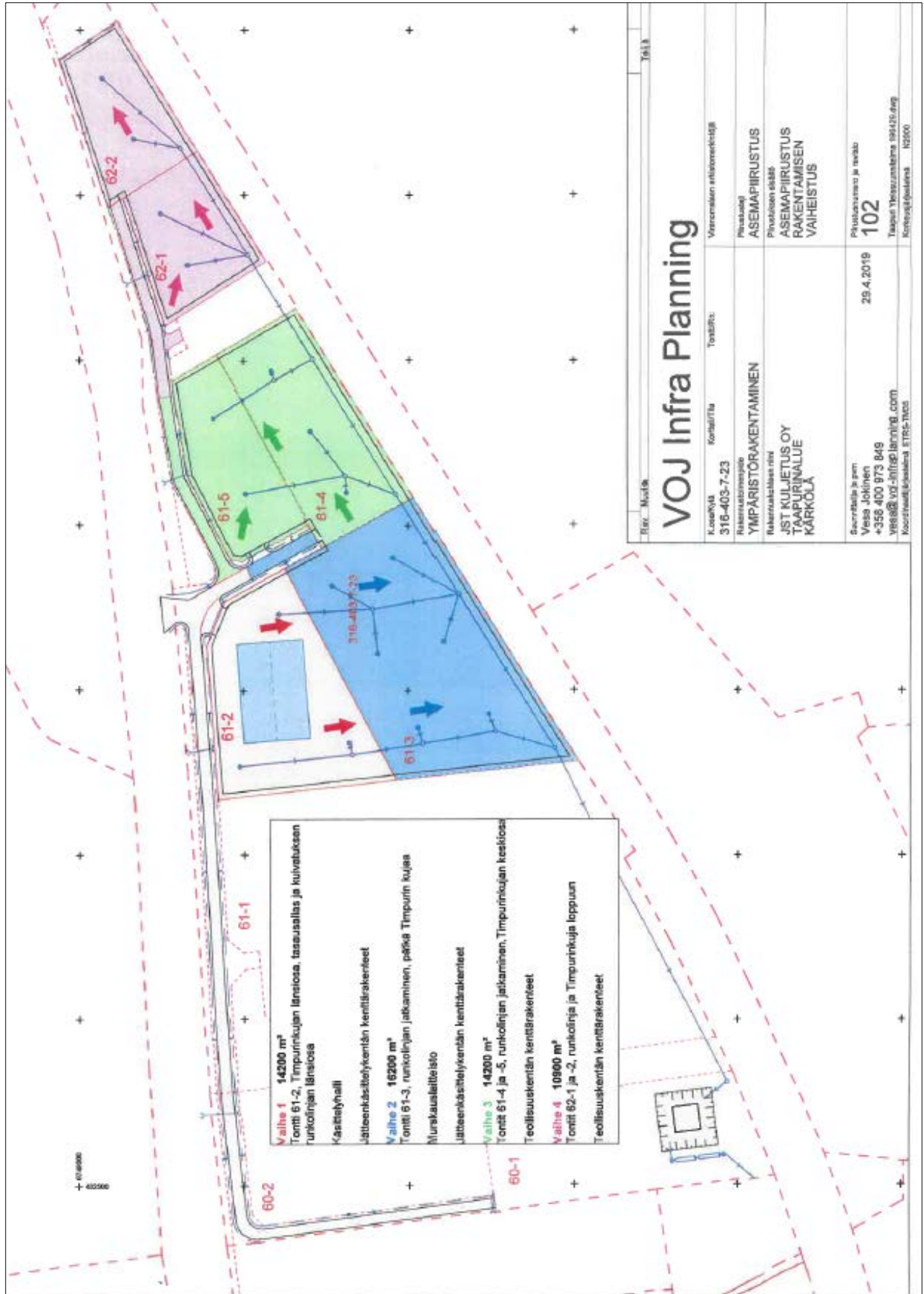
Voimassa oleva asemakaavan mukaiselle teollisuus- ja varastoalueelle (korttelit 60-62) on sijoitunut yritys, joka on v. 2019 hakenut ympäristölupaa mm. purkujätteen käsittelyä ja hyödyntämistä varten. Ympäristölautakunta on myöntänyt luvan 4.9.2019.

Ympäristölupaa koskevan hakemuksen mukaan toiminnan tarkoitus on lajitella sekalaisesta purku- ja rakennusjätteestä materiaalina ja energiana hyödynnettäviä jakeita sekä vähentää neitseellisten raaka-aineiden käyttöä ja näin edistää kiertotalouden toteutumista. Materiaalit lajitellaan koneellisesti tai käsin. Lajitellut hyötyjätteet kuten muovi, metallit ja puu toimitetaan jatkokäsittelyyn erottelun jälkeen. Hyödyntämiskelvottomat jätteet kuten villat ja muut epäpuhtaudet toimitetaan luvan omaavaan loppukäsittelyyn. Betoni ja tiilet erotellaan, tarvittaessa pulveroidaan soveltuvaan palakokoon ja murskataan 0-90 mm jakeeseen. Murskattu betoni ja tiili hyötykäytetään alueen rakenteissa tai myydään ulkopuolisille käyttäjille, joilla on lupa hyödyntää kyseistä materiaalia.

Laitoksen toiminta-ajat ovat arkisin klo 7:00 - 22:00, lauantaisin klo 7:00 - 18:00. Sunnuntaisin ja pyhäpäivinä laitos on suljettu. Melua aiheuttavat toiminnot kuten murskaus ja haketus toteutetaan vain arkisin klo 7:00 - 20:00 ja talviaikaan 1.10. - 31.3. tarvittaessa lauantaisin klo 8:00 - 16:00.

Polttoaineen purkua ja lastausta suoritetaan voimalaitosten toimituksista riippuen 24 h/7 pvä/vko poikkeustilanteissa satunnaisesti. Purku/lastaus kestää noin 30 min/kerta. Melu ei poikkea viereisen kantatien 54 aiheuttamasta melusta

Ympäristölupahakemukseen liittyvä yleissuunnitelma ja vaiheittain toteuttaminen



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunta on myynyt koko asemakaavan mukaisen teollisuusalueen yrittäjälle, joka käyttää aluetta yhtenä kokonaisuutena. Tarvetta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen katuverkkoon ei ole. Tällä kaavamutoksella poistetaan tarpeettomat katualuevaraukset.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on käynnistetty kunnan aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.31 Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavamutoksen vähäisyyden johdosta osallisten määrä on suppea. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Katuvarausten poistaminen on MRA 30§:n 4 mom. tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos.

4.32 Vireilletulo

Tekninen johtaja teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 21.10.2020.

4.33 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §) on hoidettu kunnan ja alueen yrittäjän välisellä neuvottelumenettelyllä. Kysymyksessä on MRA 30§:n 4 mom. tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävänä (MRA 27 §) 09.11.2020-23.11.2020.

Ehdotuksesta pyydettiin MRA 28 §:n tarkoittamat lausunnot Hämeen ELY-keskukselta. Lisäksi siitä pyydettiin lausunto alueen yrittäjä JST Kuljetuspalvelu Oy:ltä. Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.

Hämeen ELY-keskuksen lausunto

Lausunnossaan ELY-keskus esitti mm. seuraavaa:

- Asemakaavan mukaista katuyhteyttä ollaan tällä asemakaavamutoksella muuttamassa niin, että katuvaraukset muutetaan M-alueiksi, joka poistaa kadun rakentamista ja ylläpitoa koskevan kunnan vastuun. ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota, että kaavamääräys mahdollistaa yhä M-alueelle pääsyteiden toteuttamisen.
- ELY-keskus ei pidä liikenneturvallisuuden näkökulmasta mahdollisena, että M-alueella sijaitsevat ajoyhteydet. Ajoyhteys kaava-alueen länsi- ja itäreunoilla sijaitseville tonteille tulee suunnitella ja osoittaa kaavassa Timpurinkujan kautta niin, että ajoyhteyden etäisyys kantatiestä on vähintään 45 metriä.

- ELY-keskus myös kiinnittää huomion Timpurinkujan linjaukseen, joka erityisesti teollisuusalueelta oikealle kantatielle kääntyville pitkille kuljetuksille voi olla haasteellinen.
- Kantatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle kantatien keskiviivasta mitattuna. Tämä suoja-alue tulee huomioida asemakaavassa eikä sille ole sallittua toteuttaa kaavamääräyksessä mainittua suojavallia ilman tienpitäjän lupaa.
- Hämeen ELY-keskus esittää, että kaava-alueita laajennetaan ja alueen tontit ja tarkoituksenmukaiset ajoyhteydet niille suunnitellaan kokonaisuutena.

Vastine Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon

Voimassa olevan asemakaavan katuvarauksia poistetaan sen johdosta, että voimassa olevan asemakaavan korttelit 60-62 sekä niiden väliset M- ja EV-alueet sekä osa toteutumattomista katualuevaruksista on siirtynyt yrittäjälle, joka käyttää aluetta yhtenä kokonaisuutena. Yrittäjällä on siten pääsy kaikille korttelialueille omistamiensa maiden kautta.

Ajoyhteyden salliminen M-alueella ei ole välttämätöntä. Lausuntoon nojautuen kaavasta poistetaan ajon sallimista koskeva M-alueen kaavamääräys.

Suojavallin rakentamista koskevaa kaavamääräystä (M-alue) muutetaan lausuntoon nojautuen siten, että alueelle saa tehdä suojavallin ELY-keskuksen suostumuksella.

Kaavamuutosaluetta ei ole tarkoituksenmukaista laajentaa tässä vaiheessa, sillä se voi vaikeuttaa käynnistynyttä yritystoimintaa. Lausunnon tarkoittama laajempaa aluetta koskeva kaavamuutos työ on tarkoituksenmukaista käynnistää siinä vaiheessa, kun alueen sisäisten kulkuyhteyksien tarpeet ja erillisten tonttien tarve on hahmottunut mm. käynnissä olevan yritystoiminnan perusteella.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.41 Kaavamuutoksen tarve

Kunta on myynyt koko asemakaavan mukaisen teollisuusalueen yrittäjälle, joka käyttää aluetta yhtenä kokonaisuutena. Tarvetta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen katuverkkoon ei ole. Tällä kaavamuutoksella poistetaan tarpeettomat katualuevaraukset. Voimassa olevan asemakaavan katuvarauksista jätetään voimaan se osa Timpurinkuja- nimisestä katuvarauksesta, joka on jo pääosin rakennettu voimassa olevan kaavan mukaisesti ja jonka välityksellä teollisuusalue liittyy kantatiehen.

4.42 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Yleiskaavan asettamat tavoitteet

Alueella on voimassa taajamien oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 13.12.2004 (kohta 3.22).

Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan sisältö

Voimassa oleva asemakaava mukaista katualuetta ja yleistä pysäköintialuetta (LP) on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

5.2 Kaavan vaikutukset

5.21 Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

Maakuntakaava

Ote maakuntakaavasta ja sen sisältö on selvitetty kohdassa 3.21. Asemakaava on sopusoinnussa maakuntakaavan kanssa. Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, koska sillä on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Yleiskaava

Ote osayleiskaavasta ja sen sisältö on esitetty kohdassa 3.22. Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Asemakaava on sopusoinnussa yleiskaavan kanssa.

5.22 Vaikutus rakennettuun ympäristöön

5.221 Yhdyskuntarakenne

Tarpeettomien katuvarausten poistamisella ei ole vaikutusta tieverkon toimivuuteen tai muutoinkaan yhdyskuntarakenteeseen. Yrittäjällä on pääsy kaikille korttelialueille omistamiensa maiden kautta.

5.222 Sosiaaliset vaikutukset

Tarpeettomien katuvarausten poistamisella ei ole nähtävissä erityisiä sosiaalisia vaikutuksia.

5.223 Kunnallistekniikka ja sen taloudellisuus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisten katuvarausten muuttaminen M-alueeksi poistaa näiltä osin kadun rakentamista ja ylläpitoa koskevan kunnan vastuun. Kaavamuutos ei muilta osin vaikuta kunnallistekniikan toteuttamiskustannuksiin.

5.33 Luonnonympäristö

Voimassa oleva asemakaavan katuvarausten poistaminen ja muuttaminen M-alueeksi ei vaikuta luonnonympäristöön. Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Havainnollistaminen

Ympäristölupaan liittyvä yleissuunnitelma havainnollistaa ympäristöalueen toteuttamista (kohta 3.26).

6.2 Toteuttaminen

Tarpeettomien katuvarausten poistaminen ei vaadi erityisiä kunnan toteuttamistoimenpiteitä. Yrittäjällä on pääsy kaikille korttelialueille omistamiensa maiden kautta.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto ympäristöluvasta

Uudenmaan ELY-keskus on ympäristölupaa koskevasta hakemuksesta lausunut mm. seuraavaa (kursivoitu):

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että liittymä alueelle ei täytä nykyisiä vaatimuksia liittymän mitoituksen osalta. Asemakaavassa esitetty katu erkaantuu vain 20 m päässä kantatiestä 54, kun Maantiet kaavoitus - ohjeessa edellytetään 45 m pitkää vapaata aluetta kantatien reunasta mitattuna. Tällä varmistetaan riittävä odotustila kantatien suuntaan, jotta liittymään ei syntyisi vaaratilanteita. Lisäksi tulee ottaa huomioon uudet mitoitusohjeet, joka mahdollistaa 34,5 m pitkien ajoneuvoyhdistelmien liikkumisen maantie- ja katuverkolla. Pitkien ajoneuvojen tulisi voida kääntyä käyttäen vain omaa kaistaansa liittymien sujuvuuden ja turvallisuudenkin varmistamiseksi.

Uudenmaan ELY-keskus tulee esittämään Kärkölen kunnalle asemakaavassa esitettyjen liittymä ja katuratkaisujen päivittämistä nykyisten vaatimusten mukaiseksi, liikenneturvallisuuden takaamiseksi kantatiellä 54.

Lausunto koskee voimassa olevan asemakaavan katuvarausten vaikutusta kantatien olemassa olevan liittymän toimivuuteen. Kaavamuutoksella poistetaan ne liittymän läheiset katuvaraukset, joiden vaikutusta liittymän toimivuuteen lausunnossa käsitellään.

KARTTAAKO OY



Pertti Hartikainen
dpl.ins.

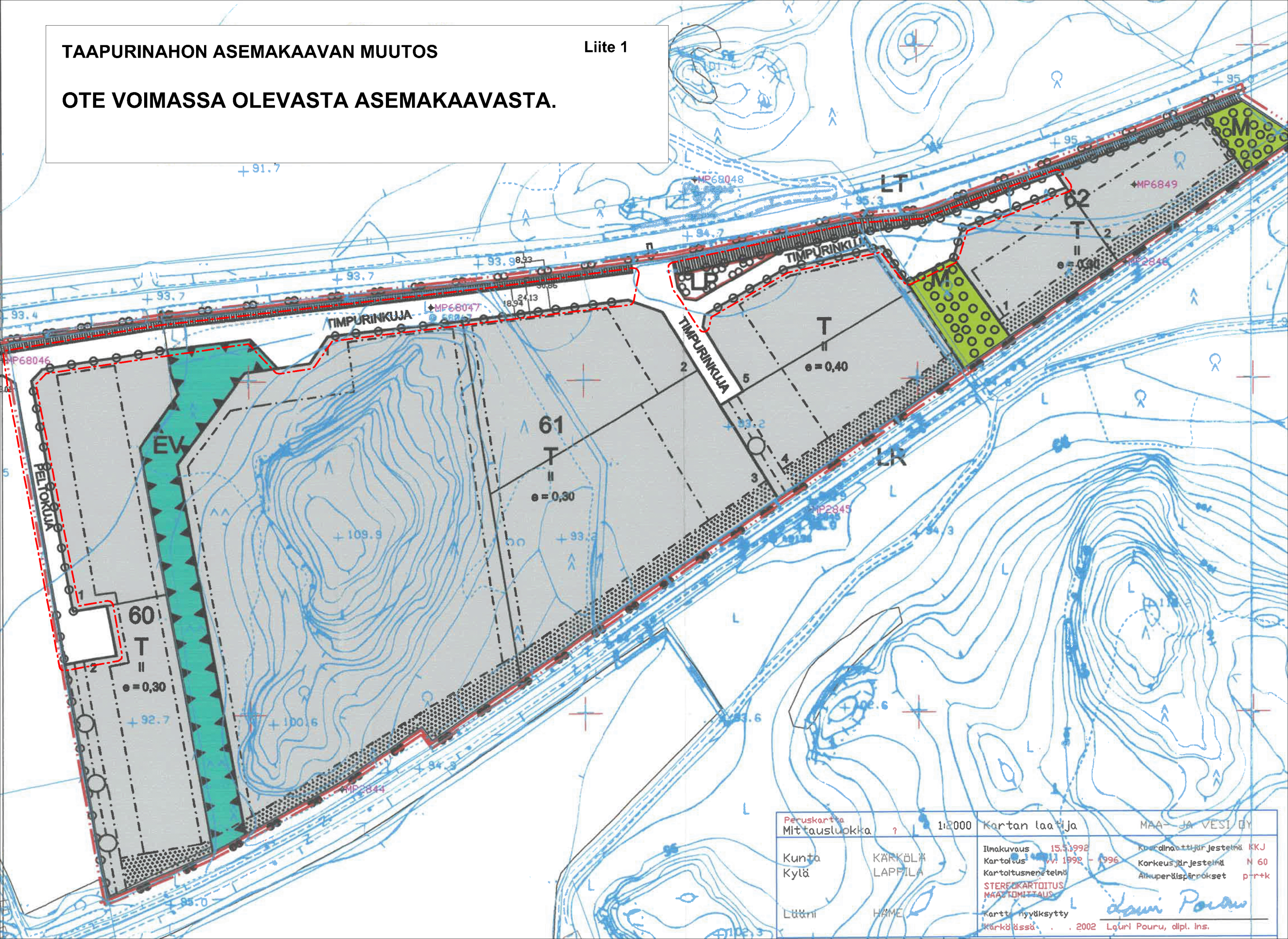
Liitteet

1. Ote voimassa olevasta asemakaavasta
2. Seurantalomake

TAAPURINAHON ASEMAKAAVAN MUUTOS

Liite 1

OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA.



Peruskartta	?	1:2000	Kartan laatija	MAA- JA VESI OY
Mittausluokka	?		Ilmakuvaus	15.5.1992
Kunta	KÄRKÖLÄ		Karttoitus	v. 1992 - 1996
Kylä	LAPPILA		Karttoitusmenetelmä	STEREOKARTTOITUS MAASTOMITTAUS
Lääni	HÄME		Kartta nyydksytty	Kärkölässä . . . 2002
			Koordinaattijärjestelmä	KKJ
			Korkeusjärjestelmä	N 60
			Aikuperäispiirrokset	p-r+k
			<i>Jouko Poursu</i> Jouko Poursu, dipl. ins.	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	316 Kärkölä Täyttämispvm	14.01.2020
Kaavan nimi	Taapurinahon muutos	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,2681	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,2681

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,2681	100,0			0,0000	
L yhteensä					-1,2681	
M yhteensä	1,2681	100,0			1,2681	

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,2681	100,0			0,0000	
L yhteensä					-1,2681	
Kadut					-1,2041	
LP					-0,0640	
M yhteensä	1,2681	100,0			1,2681	
M	1,2681	100,0			1,2681	